

Originaldokument

FERTIGUNG : 1

BEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE
ORTSTEIL

„ ZIEGELHELDE II “
HASSMERSHEIM
NECKARMÜHLBACH

SATZUNG

ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB IM BEREICH DES EHEMALIGEN KIRCHENGRODSTÜCKS

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 05.10.1994 (BGBl. I S. 2911) UND DEM § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG, IN DER FASSUNG VOM 03.10.1983 (GESETZBLATT SEITE 578, BERICHTIGT S. 720), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 08.11.1993 (GESETZBLATT SEITE 657), HAT DIE GEMEINDE DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

§ 1 UMFANG DER ÄNDERUNG

IN DEM MIT DATUM VOM 25.07.1978 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN „ZIEGELHELDE II“ WIRD DER BEREICH „PLATZ FÜR KATH.KIRCHE“ DURCH EINE ENTSPRECHENDE PLANERWEITERUNG ALS WOHN-GEBIET NEU FESTGESETZT.

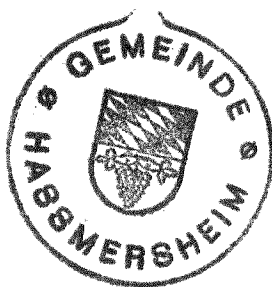
§ 2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

BESTANDTEIL DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG NACH § 13 BAUGB SIND DIE FOLGENDEN ANLAGEN :

ANLAGE NR. 1	BEGRÜNDUNG
ANLAGE NR. 2	BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IM BEREICH „ZIEGELHELDE II“ - NEUFESTSETZUNG
	M. 1 : 500
ANLAGE NR. 3	ERGÄNZENDE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
ANLAGE NR. 4	GESTALTUNGSPLAN M. 1 : 500

§ 3 INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

DAS INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG REGELT SICH NACH § 12 DES BAUGESETZBUCHES.



HASSMERSHEIM, DEN 04.03.1996



DER BÜRGERMEISTER :

ANLAGE : 1

FERTIGUNG : 1

GEMEINDE
ORTSTEIL

HASSMERSHEIM
NECKARMÜHLBACH

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB **ZUR „ZIEGELHELDE II“, IM BEREICH DES EHEM. KIRCHENGRUNDSTÜCKS**

1. ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Nachdem im Ortsteil Neckarmühlbach kein Bedarf für ein weiteres Kirchengebäude mehr besteht, hat der Grundstückseigentümer, die kath. Kirchengemeinde Haßmersheim-Neckarmühlbach, entschieden, die Fläche zur Wohnbebauung freizugeben.

Nach einer entsprechenden Antragstellung an die Gemeindeverwaltung wurde die Einleitung der Bebauungsplanänderung beschlossen.

2. UMFANG DER ÄNDERUNG

Durch die Bebauungsplanänderung soll das ursprünglich für kirchliche Zwecke vorgesehene Grundstück in Allgemeines Wohngebiet umgewandelt und in 4 Baugrundstücke aufgeteilt werden.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Erschließung wird für ein zurückliegendes Grundstück noch ein kurzer Stichweg von ca. 28 m Länge erforderlich.

Da in diesem Teilbereich noch der alte Bebauungsplan „Ziegelhelde“, genehmigt am 08.06.1967, Gültigkeit hat, daneben aber bereits ein überarbeiteter Bebauungsplan „Ziegelhelde II“ vom 25.07.1978 besteht, der deutlich bessere Festsetzungen zum Inhalt hat, wird der Teilbereich im alten Bebauungsplan aufgehoben und die Neufestsetzung dem Bebauungsplan „Ziegelhelde II“ angegliedert.

Nach § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch wird von einer Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht, da diese Planänderung der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dient, auch wenn Grundzüge der Planung berührt werden.

Im wesentlichen werden durch die Planänderung die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festlegung von Baugrenzen und Flächen für Garagen neu definiert. Im unteren Bereich wird die Firstrichtung zwingend festgelegt, um eine Traufständigkeit zum Siedlungsrand zu erzielen.

Ein ursprünglich festgelegter Sichtwinkelbereich wird auf das notwendige Anfahrmaß (3 x 75 m) reduziert, da sich in dem betroffenen Bereich intensiver Baum- und Strauchbewuchs befindet, der als Siedlungsrandeingrünung erhalten werden soll.

Diese Fläche wird bei der Planänderung als Bereich zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern neu festgesetzt.

Die den Straßenraum begleitende Fläche wird als Verkehrsgrün festgelegt. Der notwendige Stichweg zur rückwärtigen Erschließung wird als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Anliegerweg) in die Änderung aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelhelde II“ wird so korrigiert, daß diese Änderungsfläche vollinhaltlich Bestandteil dieses Planes wird.

Im Bebauungsplan „Ziegelhelde I“ wurde zuvor der Gesamtbereich aufgehoben und damit aus diesem Bebauungsplan entlassen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen wird nach § 74 Abs. 2 Ziff. 2 der neuen Landesbauordnung festgelegt, daß je Wohnung zwei Stellplätze erforderlich sind.

Dies geschieht im besondern im Hinblick auf die Situation der angrenzenden Hauptzufahrt, um keine zusätzliche Belastung durch parkende Fahrzeuge zu erhalten.

Die durch die Planänderung entstehenden Planungs- und Erschließungskosten werden in vollem Umfang vom Grundstückseigentümer übernommen.

Zur Darstellung der zukünftigen Bebauungsmöglichkeit wurde ein Gestaltungs- und Bebauungskonzept entwickelt und als Plananlage ausgearbeitet.

Aufgestellt :

Haßmersheim, den 04.03.1996

